

# 梅州市国土资源局文件

梅市国土资〔2015〕46号

## 梅州市 2013 年度第二十四批次城镇建设用 地项目土地征收补偿和安置方案

梅州市 2013 年度第二十四批次城镇建设用已经省人民政府同意征收由梅州市人民政府发出征地公告。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条和《征用土地公告办法》国土资源部令 10 号及《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十、三十二条规定，梅州市 2013 年度第二十四批次城镇建设用项目土地征收补偿安置方案，参照《关于印发〈梅州市梅江区西阳镇城镇建设用征收集体土地补偿标准和房屋征收补偿安置方案〉的通知》（梅市国土资〔2015〕2号）执行。

附件：《关于印发〈梅州市梅江区西阳镇城镇建设用征收集体土地补偿标准和房屋征收补偿安置方案〉的通知》（梅市国

土资〔2015〕2号)。



梅州市国土资源局

2015年8月12日

公开方式：主动公开

---

梅州市国土资源局

2015年8月12日印发

---

# 梅州市国土资源局文件

梅市国土资〔2015〕2号

## 关于印发《梅州市梅江区西阳镇城镇 建设用地征收集体土地补偿标准和 房屋征收补偿安置方案》的通知

梅江区人民政府：

现将《梅州市梅江区西阳镇城镇建设用地征收集体土地补偿标准和房屋征收补偿安置方案》印发给你们，请认真贯彻执行。



抄送：市征地和土地储备中心、梅江区土地房屋征收安置中心。

# 梅州市梅江区西阳镇城镇建设用地征收集体土地 补偿标准和房屋征收补偿安置方案

为规范土地房屋征收补偿安置工作，维护公共利益，保障被征收单位和个人的合法权益，确保梅江区西阳镇城市建设用地项目的顺利实施和土地资源的合理利用，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、住建部《国有土地上房屋征收评估办法》、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》、《广东省征地补偿保护标准》（粤国土资利用发〔2011〕21 号）等有关法律、法规、规章、政策规定，遵循依法依规、以人为本、公平公正、科学高效的原则，结合实际情况，制定本方案。

## 征收集体土地补偿标准

### 一、征收集体土地补偿标准计算方法

征收集体土地补偿（包括土地补偿费、安置补助费）等于被征收土地前三年平均年产值（以下简称平均年产值）乘以应给予补偿的倍数。应给予补偿的倍数按《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第五章第三十条的规定确定，平均年产值依据区统计部门提供的统计数据及区物价部门提供的农副产品价格确定。

## 二、征收各类集体土地补偿标准

单位：元/亩

地类		水田	旱地	鱼塘	园地	林地
项目						
前三年平均年产值		1698	1326.04	6055.62	0	
土地 补偿费	补偿 倍数	10	8	按水田前三年平 均年产值的12倍	0	
	补偿 金额	16980	10608.32	20376	0	
安置 补助费	补偿 倍数	20	20	5	0	
	补偿 金额	33960	26520.8	30278.1	0	
青苗补偿费		849	663			
小计		51789	37792.12	50654.1		
征地补偿标准		51800	38000	50700	27000	12400
备注				土地补偿费按 水田年产值进 行计算	按省征地 补偿保护 标准	按省征 地补偿 保护标 准

说明：集体土地地类由国土、林业、农业部门确定，原则上以土地变更调查图斑为准。

### 三、征收其他土地的补偿标准

征收未利用地的土地补偿费按邻近其他耕地土地补偿标准的50%计算，不支付安置补助费。

征收农村集体建设用地（包括乡村道路、禾坪等），按水田补偿标准补偿，设施按评估价格或政府行业主管部门按现状确定市场重置价格进行补偿。

### 四、青苗补偿费

#### （一）短期作物补偿、奖励标准

耕地上种植的短期作物，按一造产值进行补偿，水田 849 元/亩，旱地 663 元/亩，已计入该类土地的补偿总额中。

#### （二）多年生作物补偿标准

征收果木等多年生作物，结合作物种植面积、作物种类、生长周期进行补偿，具体标准见表一《梅江区征收农村集体土地多年生果木补偿标准》。

### （三）零星果木补偿标准

房前屋后种植的零星果木、多年生花卉苗木按作物种类、生长周期、作物数量进行补偿（具体标准按表一执行）。

## 五、有关项目的补偿

（一）征收鱼塘另行补偿鱼苗损失费 7500 元/亩，挖塘人工补助费 1500—2300 元/亩。

（二）征收莲藕塘的土地补偿按水田的补偿标准补偿，另补莲藕损失费 6000 元/亩。

（三）征收山坡旱地（含山坡园地）的补偿按旱地补偿标准的 50% 计算补偿；自留地补偿标准为 50000 元/亩。

（四）征收土地附着物（构筑物）补偿标准由有资质的评估机构按现状进行评估或确定，按评估价格或市场重置价格进行补偿。

（五）征收坟墓原则上统一搬迁到梅县永乐仙庄公墓安置。征收安置方式有选择政府生态公墓和一次性公墓安置方式，由坟主自行选择一种方式进行补偿安置。

1. 选择迁至政府生态公墓的，被征收坟墓骨灰盒、金埕等暂时集中到梅县永乐仙庄公墓骨灰楼堂临时安置，临时寄放费由政府统一支付给永乐仙庄。政府生态公墓建成后，原有地坟堂设施的坟墓，在重新安置时免收土地及设施费，没有地坟堂的需收取土地、设施成本费。生态公墓安置点按照签定搬迁协议的时间顺序优先选择。搬迁费补偿标准参照《梅江区搬迁坟墓补偿标准表》。

2. 选择一次性公墓安置的被征收坟墓，则由坟主自行搬迁

骨灰盒、金埕等，凭公墓公司开具的正式凭证给予搬迁补偿费、存放费补偿。对原有地坟堂设施、在该公墓重建墓地的，坟主凭公墓公司开具的正式凭证，给予土地及设施损失费补偿。搬迁补偿费、存放费标准参照《梅江区搬迁坟墓补偿标准表》，土地及设施损失费为 9000—11000 元/座。

(六) 凡抢栽、抢种的农作物和抢建、抢搭的建筑物或构筑物一律不予补偿。

## 六、征收集体土地规定

(一) 区征收部门会同国土资源部门对确定征地范围内的土地、青苗及地上附着物、构筑物等进行实地查勘、测(丈)量、登记，与被征收单位或个人共同确认权属、地类、数量等，由双方签字确认后进行公示，公示之日起 7 天内如有异议，土地所有权人代表及青苗、地上附着物、构筑物所有者必须在规定时限内向征收部门提出复核申请，逾期视作对所确认的土地面积及清点的地上附着物、构筑物无异议。

(二) 被征收单位或个人无正当理由拒绝进行补偿登记或经登记后拒绝签字确认的，征收部门和国土资源部门会同镇(街道)、村委工作人员进行现场测(丈)量、清点，由公证部门予以公证确认并进行公示。被征收单位或个人应在公示之日起 7 天内向公证部门申请复查，逾期则视同无异议，由征收部门将补偿款存入被征收单位或被征收人实名账户，当事人拒绝领取补偿存折的，由征收部门将补偿款提存至公证部门，视同补偿到位。

(三) 被征收人在收到各项补偿费用后 15 天内自行交出土地。违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由市国土资源局责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

(四) 对被征收土地及其地上附着物的征收补偿结果在镇(街道)、村委会及村民小组内进行公示。公示期 7 天。

## 七、留用地的安排与管理

被征收农村集体经济组织的留用地，实行货币补偿，以村民小组为单位，按征收土地面积的 13% 计算留用地面积。留用地货币补偿标准由具有土地评估资质的评估机构评估确定，且不得低于该留用地办理转为建设用地需要的所有费用总和。

林地的留用地参照江北人居环境改善工程标准实施(征收林地每亩折算货币为 20 万元)。

## 八、社会保障

被征地农民的养老保障，按照广东省人民政府办公厅《转发省人力资源社会保障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》(粤府办〔2010〕41 号)和梅州市人民政府办公室《关于进一步明确我市被征地农民养老保障工作有关问题的通知》(梅市府办函〔2010〕305 号)文件的规定执行。

表一：

### 征收农村集体土地多年生果木补偿标准

序号	果木种类	补偿标准		备注
		按面积补偿 (元/亩)	按棵补偿 (元/棵)	
1	大荔枝	33000—48000	1100—1600	主杆直径 30 厘米以上
2	中荔枝	16500—33000	550—1100	主杆直径 20—30 厘米
3	小荔枝	6600—16500	220—550	主杆直径 10—20 厘米
		1800—6600	60—220	主杆直径 10 厘米以下，已挂果
4	幼荔枝	450—1800	15—60	人工种植，未挂果
5	特大龙眼		3300—4500	主杆直径 40 厘米以上
6	大龙眼	33000—60000	1100—2000	主杆直径 25—40 厘米
7	中龙眼	16500—33000	550—1100	主杆直径 15—25 厘米
8	小龙眼	6900—16500	230—550	主杆直径 10—15 厘米
		1800—6900	60—230	主杆直径 5—10 厘米
9	幼龙眼	450—1800	25—60	主杆直径 5 厘米以下，已挂果
			15—25	人工种植，未挂果
10	大柚树	12000—15000	400—500	主杆直径 25 厘米以上
11	中柚树	9000—12000	300—400	主杆直径 20—25 厘米
		6000—9000	200—300	主杆直径 15—20 厘米
12	小柚树	1500—6000	100—200	主杆直径 10—15 厘米
			50—100	主杆直径 5—10 厘米
13	幼柚树	300—1500	20—50	主杆直径 5 厘米以下，已挂果
			10—20	人工种植，未挂果



14	大黄皮、沙梨		13500—16500	450—550	主杆直径 30 厘米以上
15	中黄皮、沙梨		9900—13500	330—450	主杆直径 15—30 厘米
16	小黄皮、沙梨		5100—9900	170—330	主杆直径 10—15 厘米, 已挂果
17	幼黄皮、沙梨		450—5100	15—170	人工种植, 未挂果
18	大柿子、板栗、芒果	棵	500—600		主杆直径 30 厘米以上
19	中柿子、板栗、芒果	棵	400—500		主杆直径 15—29 厘米
20	小柿子、板栗、芒果	棵	200—400		主杆直径 15 厘米以下, 已挂果
21	幼柿子、板栗、芒果	棵	15—200		人工种植, 未挂果
22	大柑桔、脐橙、椪柑	棵	200		树高 150 厘米以上
23	中柑桔、脐橙、椪柑	棵	150		树高 100—150 厘米
24	小柑桔、脐橙、椪柑	棵	120		树高 100 厘米以下, 已挂果
25	幼柑桔、脐橙、椪柑	棵	15		人工种植, 未挂果
26	大批杷	棵	250—350		主杆直径 25 厘米以上
27	中杷杷	棵	120—250		主杆直径 15—25 厘米
28	小杷杷	棵	35—120		主杆直径 15 厘米以下, 已挂果
29	幼杷杷	棵	10—35		人工种植, 未挂果
30	大桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣	棵	220—330		主杆直径 20 厘米以上
31	中桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣	棵	110—220		主杆直径 12—20 厘米
32	小桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣	棵	60—110		主杆直径 8—12 厘米
			25—60		主杆直径 8 厘米以下
33	幼桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣	棵	10—25		人工种植, 未挂果
34	大杨桃、橄榄	棵	670—1100		主杆直径 30 厘米以上
35	中杨桃、橄榄	棵	340—670		主杆直径 15—30 厘米
36	小杨桃、橄榄	棵	110—340		主杆直径 15 厘米以下, 已挂果
37	幼杨桃、橄榄	棵	15—110		人工种植, 未挂果
38	蕉树	株	5—8		树高 100 厘米以上(其中已挂果的每株 20 元)
39	麻竹、苗竹(毛竹)	条	4		竹高 400 厘米以上
40	黄竹、泥竹、杂竹	条	0.8—1.5		竹高 400 厘米以上
41	大苦楝树	棵	100—200		主杆直径 15 厘米以上
42	中苦楝树	棵	50—100		主杆直径 8—15 厘米
43	小苦楝树	棵	20—50		主杆直径 4—8 厘米
44	大接树	棵	150—200		主杆直径 15 厘米以上
45	中接树	棵	50—150		主杆直径 8—15 厘米
46	小接树	棵	5—20		主杆直径小于 8 厘米
47	大桐子树	棵	80		主杆直径 15 厘米以上
48	中桐子树	棵	40		主杆直径 8—15 厘米

49	小桐子树	棵	20	主杆直径 8 厘米以下
50	大番石榴	棵	150—200	主杆直径 15 厘米以上
51	中番石榴	棵	100—150	主杆直径 8—15 厘米
52	小番石榴	棵	20—50	主杆直径 8 厘米以下
53	幼火龙果	棵	20—150	未挂果
54	大、中火龙果	棵	150—200	已挂果
55	幼葡萄	棵	15—100	未挂果
56	大、中葡萄	棵	100—150	已挂果
57	大、中百香果	棵	100—150	已挂果
58	幼百香果	棵	20—100	人工种植, 未挂果
59	桂花	株	<30	胸径 <2cm
			80.0	胸径 $\phi$ 2-2.9cm
			150.0	胸径 $\phi$ 3-3.9cm
			250.0	胸径 $\phi$ 4-4.9cm
			500.00	胸径 $\phi$ 5-5.9cm
			1000.0	胸径 $\phi$ 6-7.9cm
			1500	胸径 8cm 以上
60	罗汉松		<80	$\phi$ <3
			90-110	$\phi$ 3-4.9
			400-480	$\phi$ 5-6.9
			700-900	$\phi$ 7-9.9

注：1. 树木的主杆直径，以离地面 50 cm 量算为准。

2. 原林地中的林木由户主砍伐或移栽，归物主所有，只补偿砍伐费，标准由政府行业主管部门测算。

3. 所列补偿指按合理规格种植的果木（一亩种植果木在 30 株以内的连片果园），密植的折回标准株数计算。不足 30 株的，按株数逐步扣减；不足 10 株的，按零星果木进行补偿。

4. 移植果树按正常标准 6 折以下补偿。

5. 本文未列的补偿项目，另行制定补偿标准。

表二：

坟墓补偿标准表

名称	类别	单位	标准(元)	
存放费	骨灰存放费	元/个	3000	
搬迁 补偿费	有石碑墓堂	元/座	3500, 每增加一灵位加 1000	
	无石碑 灰坟	大	元/座	2500
		中	元/座	2000
		小	元/座	1500
	纪念碑	元/座	1800—2000	
	金箱头	元/座	800—1000	
	金 埕	元/只	500	

表四：

## 广东省征地补偿保护标准 (2010年修订调整)

粤国土资利用发〔2011〕21号

单位：万元/公顷

地区类别	耕地	园地	林地	养殖水面	未利用地
一类	128.70	99.00	45.00	133.65	39.60
二类	97.50	75.00	34.20	101.25	30.00
三类	78.00	60.00	27.70	81.00	24.00
四类	70.20	54.00	25.00	72.90	21.60
五类	58.50	45.00	20.60	60.75	18.00
六类	52.65 (3.51万元/亩)	40.50 (2.7万元/亩)	18.60 (1.24万元/亩)	54.70 (3.65万元/亩)	16.20 (1.08万元/亩)
七类	47.45 (3.16万元/亩)	36.50 (2.43万元/亩)	16.20 (1.08万元/亩)	49.30 (3.29万元/亩)	14.60 (0.97万元/亩)
八类	40.30 (2.69万元/亩)	31.00 (2.07万元/亩)	14.85 (0.99万元/亩)	41.85 (2.79万元/亩)	12.40 (0.83万元/亩)
九类	33.15 (2.21万元/亩)	25.50 (1.7万元/亩)	12.15 (0.81万元/亩)	34.40 (2.29万元/亩)	10.20 (0.68万元/亩)
十类	30.20 (2.01万元/亩)	23.25 (1.55万元/亩)	10.80 (0.72万元/亩)	31.40 (2.09万元/亩)	9.30 (0.62万元/亩)

注：梅江区长沙镇、三角镇、城北镇、金山街道、西郊街道、江南街道为六类地区。---西阳为九类地区

# 房屋征收补偿安置方案

## 一、房屋征收与补偿安置的原则

房屋征收补偿安置遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

## 二、房屋征收补偿标准

根据被征收房屋的功能分为住宅和非住宅两类。其中住宅类包括住宅及配套车库（房）；非住宅包括商业用房等。

### （一）征收住宅补偿标准

1. 货币补偿：按房地产评估机构评估价值进行补偿。

2. 产权调换：

（1）产权调换原则上按建筑面积1：1等面积进行调换，价值以被征收房屋评估价值和安置房评估价值互补差价结算。安置房为电梯房高层建筑，6—10层按统一价格，5层以下（含5层）的房价减少50元/m<sup>2</sup>，11层以上（含11层）的房价增加50元/m<sup>2</sup>。

（2）被征收房屋的室内装修按房地产评估机构评估价格进行补偿。

（3）被征收人按照“面积近似”的原则，选择安置房，安置房建筑面积超过被征收房屋建筑面积时，超出建筑面积一般不得超过被征收房屋建筑面积的20%。具体规定如下：

①凡在征收期限内签定征收补偿协议的，按签定征收补偿协议的时间顺序优先选择安置房。

②安置房建筑面积多于（或少于）核定的被征收人房屋建筑面积的，多于（或少于）部分按安置房评估单价进行结算。

③安置房建设统筹规划了车位，确保每个套房配套一个车位。按照签定征收补偿协议的时间顺序，被征收人可选择购买架空车位或地下车位，按成本价评估结算。如需购买第二个车位的，可在剩

余车位中按签定征收补偿协议的时间顺序依次选购，额满为止。

#### (5) 安置房的位置、标准、管理

①安置房位于梅江区芹洋半岛品牌战略发展区，并按规划要求的容积率建设。住宅小区基本公共设施配套齐备。

②安置房屋结构：电梯房为高层建筑。具体各安置房标准详见规划设计图。

③安置房的户型：电梯房均按大、中、小三种户型规划建设，面积按实际建设为准。

④安置房外墙贴瓷砖，铝合金外窗，阳台、外窗安装隐形防盗网，外大门安装统一的防火门，天然气安装至厨房，水、电、电话、电视、网络线等安装至户外大门，排水、排污安装至厨房和卫生间。

#### (6) 住宅房屋临迁过渡安置

##### ①临迁方式

房屋征收部门提供临时安置补助费。房屋征收部门按被征收房屋的建筑面积，以每月 8 元/m<sup>2</sup>的标准支付临时安置补助费，由被征收人自行解决住所。补助费的发放从被征收人交出被征收房屋起到通知交付安置房后满 3 个月止。安置补助费于每月 10 日前拨付到被征收人账户。

##### ②临迁期限

从被征收人交付被征收房屋之日起至房屋征收部门提供安置房之日止，一般不得超过 3 年。超过 3 年后未提供安置房安置的，房屋征收部门必须继续提供临时安置补助费。

#### (7) 房屋可迁附属物的补偿

征收房屋内的电话、网络、有线电视、空调等附属设备迁移费，按现行收费标准据实支付。

(8) 报建手续齐全的在建工程，被征收人选择货币补偿的，对其

土地、建筑物、构筑物等按评估价值补偿。被征收人选择产权调换的，按规划报建面积 1:1 进行调换，但需补足差价。收回已办理《国有土地使用证》的成块土地，土地及依法批准的建筑物、构筑物、地面设施，按具有资质的评估机构出具的评估结果进行补偿。

## **(二) 搬家(迁)补助费**

### **1. 住宅房屋搬家补助费**

被征收人在规定征收期限内搬迁，选择货币补偿的，按被征收房屋的建筑面积以 8 元/m<sup>2</sup> 的标准发放一次性搬家补助费。选择产权调换需二次搬迁，按产权调换房屋的建筑面积，以 16 元/m<sup>2</sup> 的标准发放一次性搬家补助费。

### **2. 被征收房屋需依法实施强制执行的不发搬家(迁)补助。**

## **三、被征收房屋属性认定**

(一) 被征收房屋的权属、结构、用途，以房地产权证或土地使用权证、房屋所有权证记载为准。涉及房屋产权争议的，先由公证部门进行现场证据保全，再依法律程序确定权属。确定权属期间不影响征收工作进行。

(二) 征收范围内未经登记的建筑，或房地产登记记载事项不明确或者与现状不符的建筑，由房屋征收部门依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定进行调查登记，由住建、国土等部门进行认定、处理。认证原则：

1. 1986 年 12 月 31 日以前建造的房屋，及 1987 年 1 月 1 日以后已办理《房屋产权证》或已办理《国有土地使用证》和《建设工程规划许可证》的，视为报建手续齐全。选择产权调换的，产权调换后安置房的《房地产权证》办理费用由房屋征收部门负责。

2. 1987 年 1 月 1 日至 2008 年 5 月 31 日期间建造的证件不全的房屋，在征收补偿过程中按建筑面积扣除办证费用；选择产权调换的，安置房《房地产权证》办理费用由房屋征收部门负责。

3. 2008 年 6 月 1 日以后建造的房屋，持证补偿，无法提供

房产证的视作违章建筑。

4. 选择产权调换的，安置房的《房地产权证》由房屋征收部门统一办理。

(三)对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑应当给予补偿，对认定为违法建筑以及超过批准期限的临时建筑不予补偿。未超过批准期限的临时建筑，按评估价值给予补偿。

(四)对被征收房屋的权属、结构、用途及建筑面积以及被征收房屋的初步评估结果、被征收房屋的复核评估结果和补偿安置结果进行公示，公示期7天。

#### 四、征收房屋登记、丈量、公共建筑面积分摊的有关规定

(一)征收规划红线范围内的房屋，被征收人应在规定的时间内持被征收房屋的《国有土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》等有关产权证明，向房屋征收部门申报登记。

(二)房屋建筑面积计算应按每栋房屋或每间房屋勒脚以上（即外墙皮对外墙皮）丈（测）量的建筑面积为准。

(三)未封闭的阳台按1/2计算建筑面积（主墙与阳台正面护墙栏之间平面尺寸应小于1.5m以内，装修部分另行补偿）。墙体结构封闭的阳台按100%计算建筑面积，但立面窗户采光面积必须小于整体立面的1/2。

(四)老屋天井按建筑占地补偿；瓦面老屋横屋走道、屋檐走道按1/2计算建筑面积；二棚最小净空低于1.1米的不计算建筑面积，1.1至2.2米的按1/2计算建筑面积，2.2米及以上的按建筑面积计算。

(五)一座房屋有两户以上产权人的，其房屋的公共廊厅、横屋走道、土地等公共面积，按产权人的房屋建筑面积比例分摊，并张榜公布确定；如产权人的房屋公共面积有书面约定的，则按书面约定办理。

(六)征收设有抵押权的房屋，依照国家有关法律执行。

## 五、征收房屋建筑占地及房屋周边的土地补偿规定

被征收人房屋建筑占地补偿按《国有土地上房屋征收评估办法》规定进行评估后补偿，其余个人主屋与围墙连带在内的门前空地、间距用地按集体建设用地进行补偿。

## 六、征收房屋补偿安置方式

(一) 实行房屋产权调换、货币补偿、产权调换及货币补偿相结合(指被征收房屋价值大于产权调换价值)的方式，由被征收人自行选择一种方式进行补偿。杂房、简易房(临建物)等原则上采用货币补偿方式进行补偿。

(二) 征收房屋建筑面积以房地产权证记载的合法建筑面积或有关部门核准的建筑面积进行货币补偿和产权调换。

(三) 对被征收房屋价值的补偿，由具有相应资质的房地产价格评估机构进行评估，不低于房屋征收决定预告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

## 七、评估机构的选定

评估机构由被征收人在规定时间内从区房地产评估机构库中协商选定，在规定时间内协商不成的，由房屋征收部门组织被征收人，按照少数服从多数原则投票决定，或采取摇号、抽签等随机方式确定。同一征收项目评估工作，原则上由一家评估机构承担。

## 八、奖励办法

(一) 在规定时间内签订房屋征收补偿安置协议书的，按被征收建筑面积计算奖励 100—200 元/m<sup>2</sup>。在规定时间内以后签订房屋征收补偿安置协议书的，不给予奖励。

(二) 在规定时间内搬迁并交付拆除的，按建筑面积计算奖励 50 元/m<sup>2</sup>。

(三) 选择产权调换的被征收人，在规定的时间内签订协议并在规定时间内搬迁并交付拆除的，按安置房面积每户每月 1 元/m<sup>2</sup>



的标准给予 20 年一次性物业管理费奖励。不按规定的时间签订协议和搬迁的被征收人，不给予奖励。

(四)选择货币补偿的被征收人，在规定时间内签订协议并在规定时间内搬迁交付拆除的，按被征收房屋主体评估补偿总额的 5% 给予奖励。

以上奖励总额在被征收人搬迁并交付被征收房屋后，一并存入被征收人实名账户。

### 九、住房困难和低收入家庭救助

按政策界定属于住房困难和低收入家庭的被征收人，有关部门按照梅江区委区政府办公室《印发关于在征收集体土地及国有土地上房屋工作中为特殊困难群众提供援助的意见的通知》（梅区办[2012]79 号）执行。

### 十、争议的解决

(一)对评估确定的被征收房屋价值有异议的双方当事人，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向被征收房屋所在地房地产评估专家委员会申请鉴定。

(二)征收补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

(三)征收人与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请区人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由梅江区人民政府依法向人民法院申请强制执行。